Constancia Secretarial: Pasa al Despacho del señor Juez la presente demanda, para lo que en derecho corresponde. Sírvase Proveer. Rovira, Octubre 4 de 2023.

República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Rovira Tolima

Rovira, Octubre cuatro (4) de dos mil veintitres (2023)

Proceso: DIVISORIO (ART. 406)
Demandante: YEIMY BIBIANA OSPINA RODULFO
Demandado: EUGENIO VARGAS QUIMBAYO
Radicación: 736244089002-2022-00146-00

Asunto: Decreta división

Procede el Juzgado a decidir lo concerniente al decreto de la división material o no del bien inmueble conocido como San Andrés y ubicado en la Vereda San Javier del Municipio de Rovira Tolima, identificado con ficha catastral 73-624-000-200-130-027-000, e individualizado con matricula inmobiliaria 350-12356 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ibague, cuyos linderos se describen en la demanda.

I. A N T E C E D E N T E S

Mediante apoderada judicial, la señora YEIMY BIBIANA OSPINA RODULFO promovió demanda divisoria en contra del señor EUGENIO VARGAS QUIMBAYO a fin de que se decrete la división material, del inmueble descrito anteriormente, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan en los hechos de la demanda, y subsidiariamente, que se decrete la venta en pública subasta.

Como consecuencia de la pretensión principal solicita la división material del inmueble que goza de 30 hectáreas de extensión superficiaria las cuales serían divididas en 18 hectáreas para la demandante YEIMY BIBIANA OSPINA RODULFO y 12 hectáreas para el extremo pasivo EUGENIO VARGAS QUIMBAYO.

La apoderada de la parte actora fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

1.- Conforme a escritura pública 471 del 5 de diciembre de 2008 de la notaría Única de Rovira Tolima, los señores YEIMY BIBIANA OSPINA RODULFO Y EUGENIO VARGAS QUIMBAYO adquirieron mediante compra el inmueble SAN ANDRES ubicado en la vereda San Javier de Rovira Tolima, junto con todas las mejoras, usos, costumbres, servidumbres existentes, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 350-12356 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

2.- La escritura pública 471 del 5 de diciembre de 2008 de la notaría Única de Rovira Tolima fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 350-12356 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, correspondiéndole a cada uno de los compradores el 50% del inmueble.

3.- El bien inmueble se encuentran en poder del señor EUGENIO VARGAS QUIMBAYO quien lo usufructúa sin reconocer a la otra comunera el valor que por ley les pertenece.

4.- La suscrita demandante no está obligada a permanecer en comunidad, máxime cuando no se está usufructuando el inmueble.

5.- Conforme a dictamen pericial rendido por perito avaluador afiliado a la RAA se indica que el predio es divisible.

6.- La demandante ha dejado de percibir el lucro cesante que el predio produce con mediana inteligencia los cuales han acrecentado el patrimonio del demandado.

II. ACTUACION PROCESAL

Por cuanto con la demanda se adjuntó la prueba idónea acerca que demandante y demandado son condueños, así como del certificado de libertad y tradición que refleja la situación jurídica del inmueble y su tradición, y dictamen de acuerdo a lo establecido en el inc. 3 del art. 406 del C.G.P., por auto dictado el 20 de febrero de 2023 se admitió la demanda, ordenándose su notificación y traslado al demandado por el término legal, lo cual se surtió mediante notificación por correo certificado y de conformidad a la Ley 2213 de 2022.

Durante el término de traslado, el demandado EUGENIO VARGAS QUIMBAYO guardó absoluto silencio.

La demanda fue debida inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria no. 350-12356 conforme se advierte el archivo de inscripción de demanda allegado por la Oficina de registro de instrumentos públicos de Ibague.

Para resolver, se hacen necesarias las siguientes,

III. C O N S I D E R A C I O N E S

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1.974 del Código Civil y 406 del C.G.P., éste último subrogatorio del artículo 2.334 del Código Civil, consagran la "actio communi dividundo", que faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta ultima la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material.

Es así también, como el artículo 407 del C.G.P. dispone que "*salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta*."

Se observa entonces que en el caso sub examine, se ha solicitado la división material del inmueble ya descrito y cuyos linderos se describen en la demanda, el cual ha señalado es susceptible de ser dividido en dos partes, además de la no existencia de pacto de indivisión alegada entre los comuneros.

En atención a lo expuesto en esta providencia, no cabe duda de que el predio objeto del proceso es susceptible de división material, conforme al dictamen pericial aportado con la demanda y el cual fue objetado por la contraparte, y en este sentido se accederá a la pretensión principal de la demanda.

Sobre las costas se resolverá en la sentencia conforme dispone el art. 366 de C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto se…

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR conocido como San Andrés y ubicado en la Vereda San Javier del Municipio de Rovira Tolima, identificado con ficha catastral 73-

624-000-200-130-027-000, e individualizado con matricula inmobiliaria 350-12356 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ibague, cuyos linderos se describen en la demanda y en el escrito aportado denominado descripción técnica de linderos, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el inmueble relacionado en el numeral primero de este auto, teniendo en cuenta el dictamen aportado de acuerdo con el art. 410 del C.G.P.

TERCERO: Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos conforme dispone el inc. 1 del art. 413 del C.G.P.

CUARTO: En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inc. 3 del art. 413 del C.G.P.

QUINTO: Sobre las costas se proveerá en la sentencia que ponga fin a este asunto en los términos del art. 366 del C.G.P.

Notifíquese y Cúmplase,

JORGE ANDRÉS QUIJANO DEVIA
Juez

El presente auto de no ser recurrido queda ejecutoriado en octubre 10 de 2023